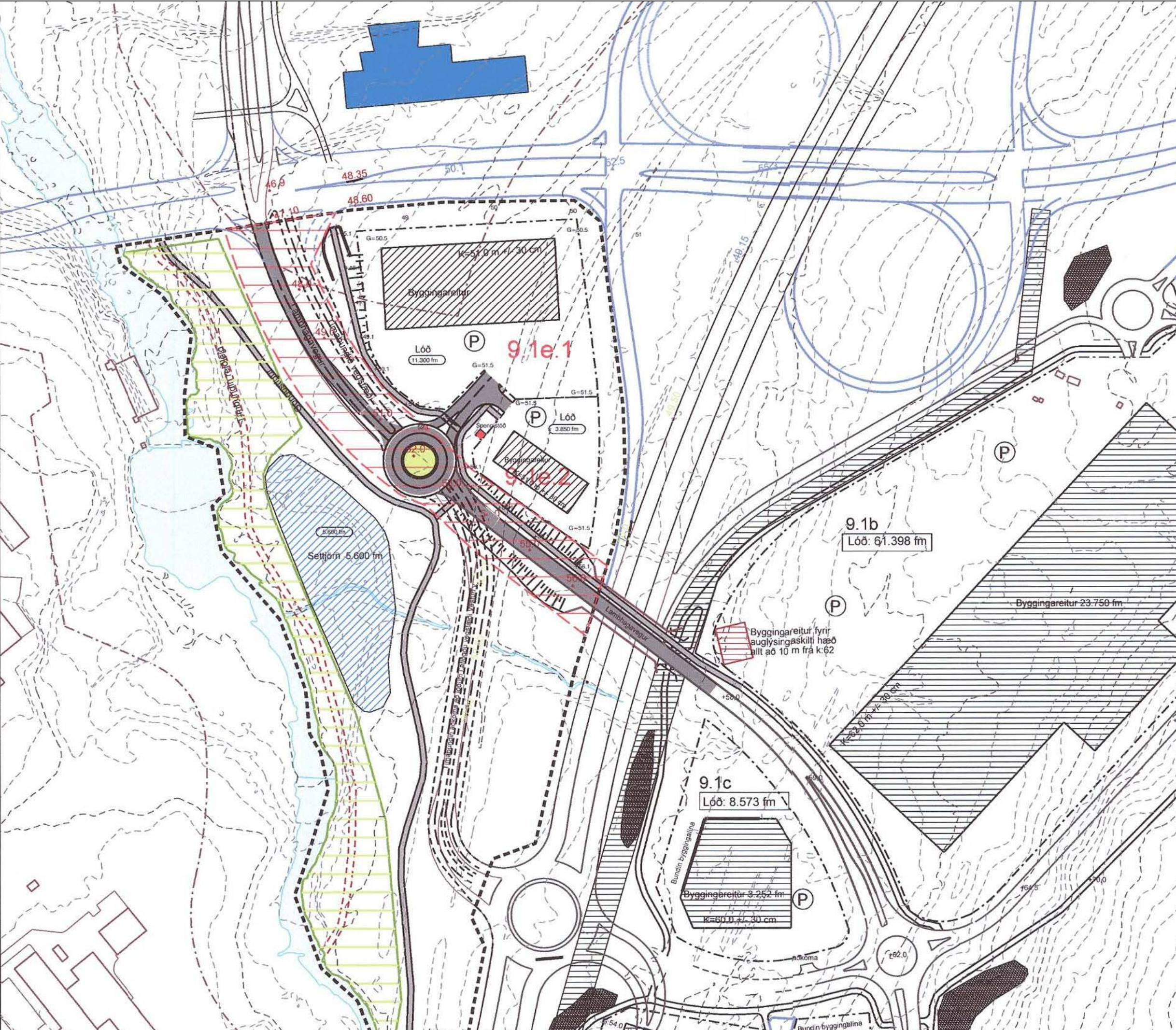


BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI STEKKJARBREKKUR / HALLVEGUR SUÐUR FYRIR LAMBHAGAVEG 12-14



GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR LAMBHAGAVEG 12-14 samþykkt í borgarráði 30.08.2007

Skilmálar

Á svæði er gert ráð fyrir tveimur atvinnulóðum. Lóðirnar eru merktar í deiliskipulaginu fra 9.1d.1 - 9.1d8. Starfsemi á lóðunum skal vera í samræmi við áður nefnda skilgreiningu í aðalskipulagi og í þróunaráætlun Mosfellsbæjar og Reykjavíkur. Ekki skal vera matvöruverslun á svæðinu og skal lágmarksstærðir verslana vera minnst 1000 m. af gólfflatarmáli verslunarhúsnæðis. Lega gatna, stíga er leiðbeinandi á deiliskipulagsupprættinum. Stærð lóða og byggingareita er einnig leiðbeinandi og ákvarðast endanleg stærð við útgáfu mæliblaðs. Hæðarkótar á lóðum og götum eru leiðbeinandi. Heimilað frávik frá uppgefnum gólfkótum er +/- 50 cm. Hámarkshæð bygginga frá gólfkóta 1. hæðar er 12 m. Heimilt er að byggja geymslurými í kjallara undir byggingum. Leitast skal við að brjóta upp form bygginga og efnis- og litaval skal vera í jarðtónum. Gerð er krafa um flöt eða einhalla þök og skal halli vera á bilinu 0° - 20°. Skipulagsráð Reykjavíkur skal samþykkja endanlegt útlit bygginga. Fjöldi bílastæða á hverri lóð skal að lágmarki vera eitt bílastæði á hverja 35 fm. verslunarrýmis og eitt bílastæði á hverja 50 fm lager- og geymsluhúsnæðis. Kröfu um fleiri bílastæði skal fullnægja innan bygginga eða í bílastæðakjallara. Um fjölda stæða fyrir fatlaða fer skv. kröfu byggingareglugerðar. Gera skal ráð fyrir að lágmarki einu reiðhjólástæði á hverja 300 fm verslunarhúsnæðis. Vanda skal sérstaklega til alls frágangs á lóðum s.s. með gróðursetningu og hellulögn. Gerð er krafa um vandaðan frágang bílastæða og leitast skal við að brjóta upp á ásynd þeirra með gróðri og skal hlutfall gróðurþekju á bílastæðum vera að minnsta kosti 5% af heidarflatarmáli þeirra. Hlutfall gróðurþekju annars staðar á lóð skal að minnsta kosti vea 10%. Með aðaltekningum af byggingum skal fylgja séruppráttur sem gerir grein fyrir skipulagi lóðar þ.m.t. hæðarsetningu á lóð, frágangi bílastæða, gróðursetningu og plöntuvali og annan almennan frágang á lóðinni í samræmi við þessa skilmála.

Hverfisverndarákvæði. Leggja skal áherslu á að ganga frá göngu- og hjóleiðastíg þannig að hann falli sem best að því umhverfi og landi sem fyrir er. Þegar tímaþundin reiðleið er aflögð skal leitast við að afmá ummerki um hana á svæðinu og græða upp. Vinna þarf tillögu að landmótun og frágangi settjarnar þannig að hún hafi sem minnst áhrfi á svæðið. Að öðru leiti er ekki gert ráð fyrir neinu raski innan eða við hverfisverndarsvæðið. Leitast verður við að náttúrulegarur gróður innan hverfiverndarsvæðisins fái að þróast á eigin forsendum og tekur afmörkun hverfisverndarsvæðisins m.a. mið af því. Engjar formminjar eru innan skipulagssvæðisins.

Fyrir breytingu:

Lambhagavegur 14 = 9.1e.1  
Stærð lóðar 11.300 m²  
Byggingamagn 7.900 m²  
Hæðir: 2-3 h

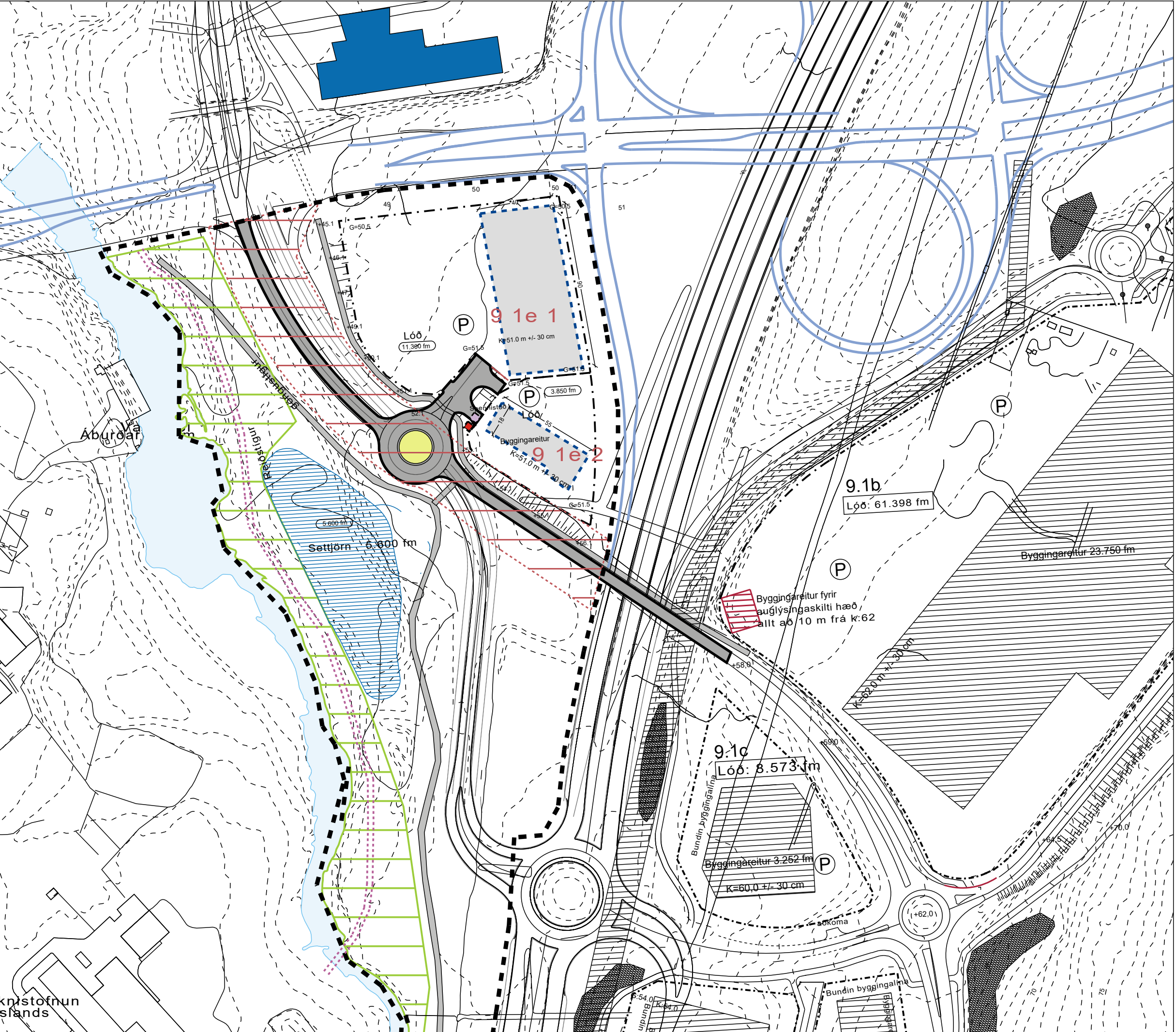
Lambhagavegur 12 = 9.1e.2  
Stærð lóðar 3.850 m²  
Byggingamagn 2.600  
Hæðir: 1-3 h

Texti á gildandi deiliskipulagi er ekki í samræmi við upprátt

| 9.1e.1                 | 9.1e.2                 |
|------------------------|------------------------|
| Stærð lóðar: 3.850 fm  | Stærð lóðar: 11.300 fm |
| Byggingamagn: 2.600 fm | Byggingamagn: 7.900 fm |
| Hæðir: 2-3             | Hæðir: 2-3             |

Texti á gildandi deiliskipulagi lagfærður til samræmis við gildandi upprátt

| 9.1e.1                 | 9.1e.2                 |
|------------------------|------------------------|
| Stærð lóðar: 3.850 fm  | Stærð lóðar: 11.300 fm |
| Byggingamagn: 2.600 fm | Byggingamagn: 7.900 fm |
| Hæðir: 2-3             | Hæðir: 2-3             |



DEILISKIPULAGSTILLAGA FYRIR LAMBHAGAVEG 12-14 M 1:2000

GREINARGERÐ VEGNA DEILISKIPULAGSBREYTINGAR Á LAMBHAGAVEGI 12-14

Í gildi fyrir svæðið er heildarskipulag Stekkjarbrekkur/Hallsvegur suður samþykkt í borgarráði 30.08.2007.

LÝSING BREYTINGAR

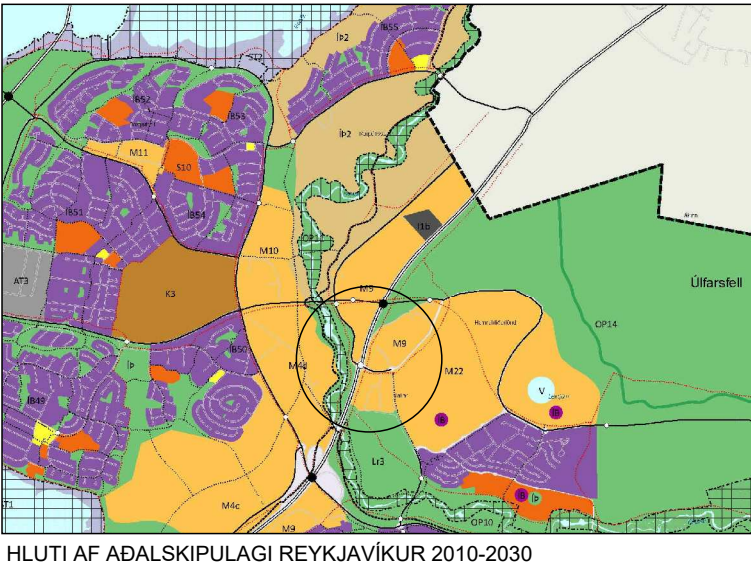
Breytingin felst í því að fyrirkomulagi byggingareita á lóð er breytt. Á lóð Lambhagavegs 14 er komið fyrir tveimur byggingareitum auk byggingareits fyrir skýli. Byggingamagn á lóð minnkar og fjöldi hæða breytist. Á lóð Lambhagavegs 12 er byggingareit breytt. Byggingamagn á lóð minnkar og fjöldi hæða breytist. Lóð spennistöðvar er færð. Innkeyrslum á lóð er breytt. Misræmi milli texta og teikningar í gildandi deiliskipulagi lagfært.

Eftir breytingu:

Lambhagavegur 14 = 9.1e.1  
Stærð lóðar 11.300 m²  
Byggingamagn 365  
Hæðir: 1h

Lambhagavegur 12 = 9.1e.2  
Stærð lóðar 3.850 m²  
Byggingamagn 1.030 m²  
Hæðir 1h

Skipulagsskilmálar dags. 22.08.2007 eru óbreyttir að öðru leiti.



SKÝRINGAR

- Afmörkun skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingareitir
- Hverfisverndarsvæði
- Bílastæði
- Lóð og byggingareitur fyrir allt að 7 fm spennistöð
- Helgunarsvæði tengibrautar
- Nýr byggingareitur
- Lóð og byggingareitur fyrir spennistöð feld niður

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

\_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með

athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Lambhagavegur 12-14

|                                         |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|
| Heimilisfang: Lambhagavegur 12-14       | Reykjavík              |
| Svæðisráðgjafi: Deiliskipulagsuppráttur | Deiliskipulagsbreyting |
| Vefbútur: Deiliskipulagsbreyting        | Deiliskipulagsbreyting |
| Skýringartexti: Deiliskipulagsbreyting  | Deiliskipulagsbreyting |
| hannast / heildast: EG, EG              | EG, EG                 |
| viðfærð / samþykkt: EG                  | EG                     |
| matilvarð: 1:2000                       | staðgreint: landnáms:  |
| Aðili:                                  |                        |
| o Adalstein Snorrason                   | oðrskild fcl           |
| o Anna Póð Jónsson                      | oðrskild fcl           |
| o Blegi Jónsson                         | oðrskild fcl           |
| o Björn Guðmundsson                     | oðrskild fcl           |
| o Egill Guðmundsson                     | oðrskild fcl           |
| o Hórnúdur L. Snorrason                 | oðrskild fcl           |
| o Hórnúdur aðal-ráðgjafi:               | oðrskild fcl           |
| o Hórnúdur:                             | oðrskild fcl           |
| Arts arkitektar                         | Kjartanveg 152         |
| smi 511 2000                            | fax 511 2000           |
|                                         | 104 Reykjavík          |
|                                         | www.arkis.is           |
|                                         | tel 531 07 0000        |
|                                         | netfang arkis@arkis.is |

dagsetning: 26.04.2017  
vorknr.: 16-057  
arkitektar (90)1.01  
teikning breyting